

Số: /BC - UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh và kiến nghị, đề xuất một số giải pháp phát triển đột phá về nhà ở xã hội

1. Về kết quả phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

- Thực hiện chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Bắc Ninh tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025: Năm 2025 hoàn thành **15.929** căn NOXH¹ và giai đoạn 2025-2030 hoàn thành **135.002** căn². Tỉnh Bắc Ninh đã quyết liệt chỉ đạo, triển khai các giải pháp để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, các thủ tục hành chính liên quan đến dự án nhà ở xã hội (viết tắt là NOXH) đều được thực hiện theo cơ chế “**luồng xanh 60%**” cắt giảm tối thiểu 60% thời gian giải quyết.

- Về tổng thể, tính đến nay trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh **đã và đang triển khai 90 dự án nhà ở xã hội (tăng 13 dự án trong năm 2025)**, với tổng diện tích khoảng 311,18 ha, quy mô diện tích khoảng 10,36 triệu m² sàn, dự kiến khi hoàn thành đáp ứng khoảng 127.066 căn hộ (*giai đoạn 2022-2025 đã hoàn thành **khoảng 25.000 căn hộ***).

- Kết quả trong 9 tháng đầu năm, tỉnh Bắc Ninh đã hoàn thành thêm 12.649 căn hộ, **đạt khoảng 80%** so với chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao năm 2025 (15.920 căn hộ); đối với 03 dự án đang đầu tư xây dựng, số căn hộ đăng ký hoàn thành trong 03 tháng cuối năm 2025 là 3.636 căn, do vậy tỉnh Bắc Ninh sẽ hoàn thành mục tiêu Thủ tướng Chính phủ giao.

2. Về chỉ tiêu kế hoạch thực hiện năm 2026 và giai đoạn tới

- Theo Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ, chỉ tiêu giao cho tỉnh Bắc Ninh năm 2026 là **17.873 căn**. Tỉnh Bắc Ninh đăng ký chỉ tiêu phát triển NOXH năm 2026 là **20.000 căn** (tăng hơn 2.000 căn).

- Để thực hiện hoàn thành chỉ tiêu năm 2026:

Tỉnh Bắc Ninh tiếp tục đôn đốc, tháo gỡ khó khăn và đẩy nhanh tiến độ đối với các dự án đang đầu tư xây dựng (**34 dự án đã hoàn thành một phần và 7.289 căn đang thi công; 15 dự án đang đầu tư xây dựng với khoảng 14.432 căn hộ; 36 dự án đang trong giai đoạn GPMB và chuẩn bị đầu tư, khoảng 72.866 căn hộ**).

Thực hiện Nghị quyết thí điểm số 201/2025/QH15 của Quốc hội, vừa qua tỉnh Bắc Ninh đã chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với **13 dự án** với tổng diện tích 31,18 ha, tổng mức đầu tư khoảng 18.264 tỷ đồng, tổng diện

¹ Tỉnh Bắc Ninh cũ là 10.686 căn, tỉnh Bắc Giang là 5.243 căn.

² Tỉnh Bắc Ninh cũ là 72.200 căn, tỉnh Bắc Giang là 74.900 căn.

tích sàn 105.536 m² sàn, số căn hộ là 12.697 căn (**trong đó: có 08 dự án đã có đất sạch, dự kiến sớm khởi công trong thời gian tới**).

Đồng thời, UBND tỉnh đã phối hợp với Bộ Quốc phòng, Bộ Công an rà soát, giới thiệu địa điểm cho 06 dự án NOXH dành cho lực lượng vũ trang, với tổng diện tích là 5,34 ha, tổng số 3.800 căn (*02 dự án cho lực lượng Công an nhân dân với tổng diện tích 1,53 ha, quy mô 1.100 căn; 04 dự án cho lực lượng Quân đội với tổng diện tích 3,81 ha, quy mô 2.700 căn*).

- Kế hoạch thời gian tới:

Tỉnh Bắc Ninh đã đưa vào Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ tỉnh khóa I, nhiệm kỳ 2025-2030; Chương trình hành động của Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ nhiệm kỳ 2025-2030 trong đó xác định rõ các mục tiêu, chỉ tiêu về phát triển NOXH giai đoạn 2026 – 2030, hoàn thành tối thiểu 120.000 căn hộ.

Đồng thời, tỉnh đang chỉ đạo tiếp tục rà soát các quỹ đất và xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện cụ thể để triển khai thực hiện các dự án NOXH trong thời gian tới (**đã rà soát, xác định các khu đất với tổng diện tích quỹ đất hơn 352ha, quy mô tương ứng khoảng 170.000 căn hộ**), đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu phát triển NOXH trong giai đoạn tới.

3. Về kiến nghị đề xuất một số giải pháp phát triển đột phá về nhà ở xã hội

3.1. Về chỉ tiêu tiêu phát triển NOXH:

Tỉnh Bắc Ninh đăng ký chỉ tiêu phát triển NOXH năm 2026 là **20.000 căn** (tăng hơn 2.000 căn so với chỉ tiêu được giao).

3.2. Về kiến nghị sửa đổi, bổ sung một số quy định pháp luật:

a) Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất đối với dự án nhà ở xã hội:

Hiện nay, khâu giao chủ đầu tư dự án NOXH đã được thực hiện nhanh theo Nghị quyết 201 của Quốc hội, Nghị định 192 của Chính phủ. Tuy nhiên, các dự án nhà ở xã hội chậm tiến độ chủ yếu do vướng mắc công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; tuy nhiên, chính sách, trình tự, thủ tục về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn thực hiện như các dự án khác (về thông báo, kiểm kê, công khai...) chưa rút ngắn được thời gian thực hiện.

Kiến nghị Chính phủ giao Bộ Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình sửa đổi Luật Đất đai, nghiên cứu xây dựng chính sách đặc thù về bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất đối với dự án nhà ở xã hội để rút ngắn tối đa thời gian thực hiện; **cho phép người dân có đất thu hồi được lựa chọn thêm hình thức bồi thường bằng nhà ở tại dự án**.

Lý do: Chính sách hỗ trợ đối tượng NOXH cho người có đất bị thu hồi nói chung đã có tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở 2023.

b) Về xét duyệt đối tượng được mua NOXH:

Đây vẫn là khâu mất nhiều thời gian, ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội, đề nghị Bộ Xây dựng có Thông tư hướng dẫn quy trình

thực hiện theo hướng giao cơ quan đầu mối là Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì xét duyệt các đối tượng đủ điều kiện để chuyển cho chủ đầu tư thay vì chủ đầu tư hiện đang phải chủ trì như hiện nay; chủ đầu tư chỉ có trách nhiệm tổng hợp danh sách có nhu cầu mua nhà ở xã hội để rút ngắn, đơn giản hoá thủ tục hành chính cho người mua và chủ đầu tư.

c) Về trách nhiệm đối bên mua, thuê, thuê mua NOXH:

- Đề xuất người mua NOXH không được cho thuê lại và có chế tài xử lý hình sự đối với trường hợp người mua nhà ở để cho thuê, trục lợi chính sách.

- Khi người mua NOXH thanh toán hết tiền mua nhà và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, nếu người mua nhà ở xã hội không còn nhu cầu **thì nhà ở xã hội này chỉ được bán cho đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội** theo quy định pháp luật hoặc **bán lại cho Quỹ NOXH/chủ đầu tư theo giá được nhà nước xác định**. Trường hợp người mua nhà ở xã hội đã bán lại nhà ở xã hội theo trường hợp trên và chuyển công tác đến địa phương khác công tác, làm việc thì được mua nhà ở xã hội tại địa phương nơi chuyển đến nếu vẫn đủ điều kiện (*Lý do đề xuất: Nhằm đảm bảo tính khách quan, minh bạch, tránh trục lợi chính sách NOXH, đồng thời tạo quỹ NOXH phát triển bền vững. Đồng thời, tạo điều kiện để người chuyển nơi công tác, làm việc được mua nhà ở xã hội thuận tiện cho cuộc sống*).

d) Về phần mềm quản lý dữ liệu về NOXH: Đề nghị Bộ Xây dựng xây dựng và cung cấp phần mềm quản lý dữ liệu về NOXH đảm bảo đầy đủ thông tin về: Đối tượng đủ điều kiện mua, các đối tượng đã mua, thông tin về các dự án (vị trí, quy mô, số căn hộ, số căn hộ đã bán, số căn hộ còn tồn...); có chức năng đăng ký mua; cho phép thực hiện bốc thăm khi số lượng người đăng ký vượt quá số căn. Phần mềm này được liên thông tới các Sở Xây dựng để cập nhật và quản lý chung.

UBND tỉnh Bắc Ninh trân trọng báo cáo Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh uỷ (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN;
- Lưu: VT, KTN _{Hải}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Văn Thịnh